SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Ambito Reducido

IDENTIFICACION

BARRIO	CA	HOJA	20	SUNC-O-CA.3 "Miranda"

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprov. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2t/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR.UE.SUNC-O-CA.3	Equipamiento Comunitario	4.947,00	4.947,00		1,00	1,0000	

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

1.- Implantar un equipamiento comunitario de interés publico y social de titularidad privada que atienda las necesidades de la zona. La implantación de la edificación se realiza de forma exenta con separación mínima a linderos publico y privado de 3 metros.

2.- Mediante Estudio de Detalle se definirán las alineaciones interiores de la edificación y su volumetría, así como las rasantes del viario perimetral.

3.- Para el cumplimiento del artículo 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se asimilará el uso global de Equipamiento Comunitario al uso característico Terciario, a los efectos de las reservas dotacionales, que resulten viables. La zona verde se situará en el extremo oeste.

4.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Calificación
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	3.141,00	4.947,00	1,00	4.947,00		B+2	
TOTALES:	3.141,00	4.947,00		4.947,00			

Aprovechamiento Subjetivo-UAS	4.452,30	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS	10% Cesión Aprovechamiento - UAS	494,70

Dotaciones								Totales	m2s	% Suelo Total
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Dotaciones	500	10,11%
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	1.306	26,40%
500	10,11%									

PLAZO DE EJECUCION
Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS:

OTRAS DETERMINACIONES

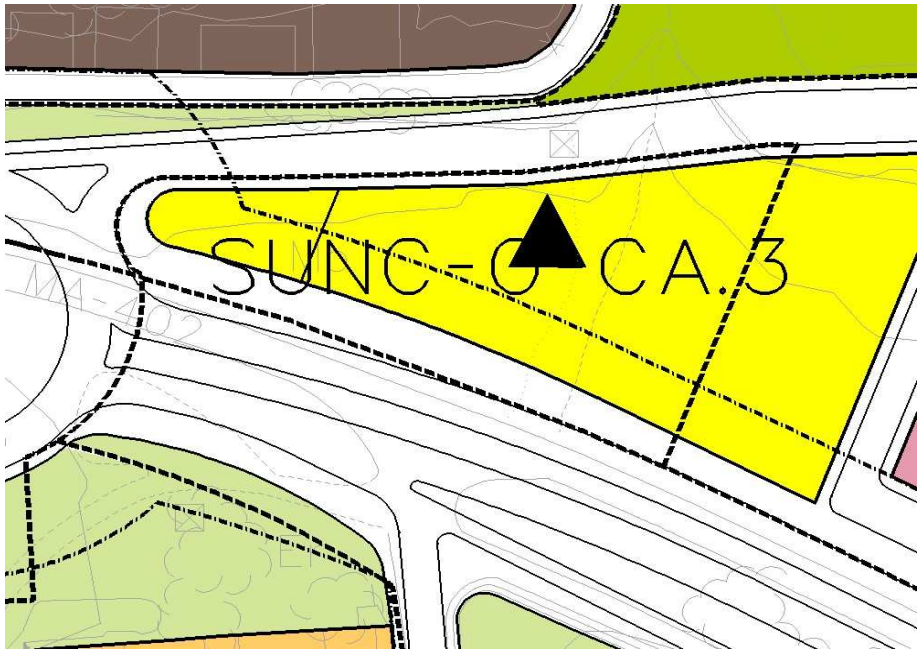
CONDICIONES DE PROGRAMACION

CARGAS COMPLEMENTARIAS
Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	A-7054
				AERONAUTICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-CA.3	VIA PECUARIA:	VP-8, Ve. Pizarra - Málaga	COSTAS:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Arroyo Innominado	IMPACTO AMBIENTAL:	---

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Identificación y Localización

Ordenación Pormenorizada Potestativa